தமிழ்நாடு பதிவுத்துறை தலைவர் மற்றும் முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர் அவர்களின் நடவடிக்கைகள், சென்னை – 28.

முன்னிலை : திரு.தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர், இ.ஆ.ப.,

ப.மு.எண். 14474/ப்பி1/2019 நாள்.06.03.2024

பொருள் : சீராய்வு மனு – உத்திரமேரூர் சார்பதிவகம் – நிலுவை ஆவண எண். P49/2017 –இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1)(b) கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த உத்தரவின் மீதான சீராய்வு மனு – இறுதியாணை பிறப்பித்தல் – தொடர்பாக.

பார்வை : 1.செங்கல்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை எண். 3050/ஆ2/2018 நாள் 28.1.2019.

2. திருமதி.ஆர்.சுசீலா, செவிலிமேடு மனு நாள்.1.4.2019

oOo

**ஆணை:**

செங்கல்பட்டு பதிவு மாவட்டம் உத்திரமேரூர் சார்பதிவக முடிவுறா ஆவண எண்.P49/2017 பொருத்து இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு 40(1) (b)ன் கீழ் மாவட்டப்பதிவாளர் பிறப்பித்த பார்வை (1)ல் காணும் உத்தரவு மீது பதிவுத்துறை தலைவரிடம் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 56(1)ன் கீழ் பார்வை (2)ல் காணும் சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

2) சீராய்வு மனு தொடர்பான அடிப்படை விபரங்கள் பின்வருமாறு;

| | |
|---|---|
| ஆவண எண்/சார்பதிவகம் | P49/2017,<br>உத்திரமேரூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகம். |
| ஆவணத்தலைப்பு | ரசீது ஆவணம் |
| ஆவணம் எழுதப்பட்ட நாள் | 08.04.2017 |

(த.பி.பா)

Verified RealEstate ™

| | |
|---|---|
| ஆவணத்தை எழுதி கொடுத்தவர்கள் | 1. திருமதி.R.சுசீலா க/பெ.இரத்தினம்.<br>2.திருமதி.C.திலகவதி க/பெ.சந்திரசேகர் |
| ஆவணத்தை எழுதி பெற்றவர் | திரு.M.சங்கர் க/பெ.லேட்.ச.மேகநாத முதலியார், |
| சொத்து மதிப்பு | இல்லை |
| ஆவணம் தாங்கிய முத்திரைத்தீர்வை | ரூ.2/– |
| மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த ஆவண தன்மை | இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55(C) ன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை. |
| மாவட்டப்பதிவாளர் நிர்ணயித்த குறைவு முத்திரைத் தீர்வை மற்றும் அபராதம் | ரூ.19,62,189/– மற்றும் ரூ.811/– |

லேட்.ச.மேகநாத முதலியார் என்பவரால் அன்னாரின் மகன் திரு.சங்கர் என்பவருக்கு எழுதிவைக்கப்பட்ட உயில் ஆவணத்தில் (எண்.37/2007/3புத்தகம்) விதிக்கப்பட்ட நிபந்தனையின்படி லேட்.ச.மேகநாத முதலியாரின் மகள்கள் திருமதி.R.சுசீலா மற்றும் திருமதி.C.திலகவதி (ஆவணம் எழுதிக்கொடுப்பவர்கள்) ஆகியோருக்கு மேற்குறிப்பிட்ட திரு.M.சங்கர் (ஆவணத்தை எழுதி பெறுபவர்) என்பவரால் மேற்குறிப்பிட்ட தனது இரு சகோதரிகளுக்கு தலா ரூ.1,00,000/– வழங்கப்பட்டுவிட்டதை உறுதி செய்தும் வழக்கிலான விடுதலை ஆவணத்தில் கண்டுள்ள சொத்தில் தங்களுக்கு எவ்வித உரிமையும் இல்லை என உறுதி செய்தும் ஆவணம் எழுதப்பட்டுள்ளது.

இவ்வாவணம் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 55(C)ன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை என முடிவு செய்து ஆவணம் சார்பதிவாளரால் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 33ன் கீழ் பயன் முடக்கம் செய்யப்பட்டு மாவட்டப்பதிவாளருக்கு மேலனுப்பப்பட்டுள்ளது.

(த.பி.பா)

Verified RealEstate™

வழக்காவண சொத்து ஆவணம் எழுதி கொடுப்பவர்கள் மற்றும் ஆவணம் எழுதி பெறுபவருக்கும் உயில் மூலம் பாத்தியப்பட்ட சொத்து என்பதாலும் சொத்தின் உரிமை சட்ட இயக்கத்தின் பேரில் (By Operation of Law) கிடைக்கப்பெறவில்லை என்பதாலும் வழக்கிலான ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்கும் நபர்கள் இருவரும் தலா ரூ.1,00,000/–ரொக்கம் பெற்றுக்கொண்டு சொத்தின் மீதான உரிமையினை விடுவித்து ஆவணம் எழுதிக்கொடுக்கப்படுவதாக ஆவண வாசகங்கள் காணப்படுவதாலும் வழக்கிலான ஆவணம் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 55Cன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை என முடிவு செய்து குறைவு முத்திரை தீர்வை ரூ.19,62,189/– மற்றும் அபராதம் ரூ.811/– செலுத்த மாவட்டப்பதிவாளரால் ஆணையிடப்பட்டுள்ளது. இதன் மீது சீராய்வு மனு பெறப்பட்டுள்ளது.

3) சீராய்வு மனு தொடர்பாக 22.11.2023 அன்று பதிவுத்துறை தலைவர் முன்னிலையில் நடைபெற்ற நேரடி விசாரணையில் மனுதாரர் சார்பாக அவரது வழக்கறிஞர் ஆஜராகி மனுதாரரின் எழுத்துப்பூர்வ வாதுரையினை தாக்கல் செய்தார்.

<u>மனுதாரர் தரப்பு பிரதான வாதங்கள்;</u>

அ) வழக்காவண சொத்தின் உரிமையாளரான தங்களது உடன் பிறந்த சகோதரர் திரு.M.சங்கர் அவர்களிடமிருந்து குறைவு முத்திரை தீர்வை மற்றும் பதிவுக்கட்டணம் வசூல்செய்துகொள்ளலாம் எனவே வழக்கில் இருந்து தங்களை விடுவிக்க வேண்டும்.

ஆ) வழக்காவணத்தில் எங்களுக்கு உரிமையில்லாத சொத்துக்களையும் சேர்த்து எழுதப்பட்டுள்ளதால் அவற்றை நீக்கி உரிமையுள்ள சொத்துக்கள் பொருத்தமட்டில் இந்திய முத்திரை சட்டம் கூறு 55A கீழ் வகைப்படுத்தப்படலாம்.

(த.பி.பா)

Verified @ RealEstate™

*உரிமையும் இல்லை என்றும் உண்மையாகவும் உறுதியாகவும் கூறுகின்றோம். இனி நீங்களோ அல்லது எங்களின் வாரிசுகளோ நமது தந்தை உங்களுக்கு எழுதி வைத்த சொத்தில் எவ்வித உரிமையும் கொண்டாட மாட்டோம் என்றும் அவ்வாறு கொண்டாடினால் அது இந்த ஆவணத்தின் முன்னிலைக்கு செல்லாது என்றும் உண்மையாகவும் உறுதியாகவும் கூறுகின்றோம். மேற்படி தொகைகளை பெற்றுக்கொண்டதற்கு இதுவே ரசீது ஆகும். இனி மேற்படி உயிலில் கண்ட தொகையில் எவ்வித பாக்கியும் இல்லை என்றும் உண்மையாயும் உறுதியாயும் கூறுகிறோம்.*

இந்தப்படிக்கு நாங்கள் சம்மதித்து எழுதிக்கொடுத்த ரசீது ஆவணம்.

எனவே மேற்குறிப்பிட்ட நபர்களுக்கு சொத்தில் கூட்டுரிமை இல்லாத நிலையில் உயில் ஆவண நிபந்தனைபடி சில சொத்துக்கள் பொருத்து கேட்புரிமை (claim) மட்டும் வழக்கிலான விடுதலை ஆவணம் மூலம் விட்டுக்கொடுக்கப்படுகிறது. ஆவணம் எழுதி கொடுப்பவர்களுக்கு சொத்தில் கூட்டுரிமை இல்லாத நிலையிலும் ஆவணம் எழுதி கொடுப்பவர்கள் மற்றும் எழுதி பெறுபவர்கள் இடையிலான உறவுமுறை சகோதரிகள், சகோதரன் என்பதாலும் வழக்காவணம் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் கூறு 55(C)ன் கீழ் குடும்ப உறுப்பினரல்லாதவருக்கான விடுதலை ஆவணமாக வகைப்படுத்த இயலாது.

வழக்காவணத்தினை எழுதி கொடுப்பவர்கள் உயில் ஆவண நிபந்தனையின்படி தொகை பெற்றுக்கொண்டமைக்கு ரசீது (கூறு 53) கொடுப்பதோடு சொத்தின் மீது *எவ்வித உரிமையும் கொண்டாட மாட்டோம்* என தெரிவிப்பதன் மூலம் கேட்புரிமை (claim) மட்டும் விடுதலை அளிப்பதாகவும் (கூறு 55A) அமைகிறது. இவ்விரு தன்மைகளில் இந்திய முத்திரை சட்டம் பிரிவு 6–ன்படி கூறு 55A கீழ் வழக்காவணம் முத்திரை தீர்வை விதிக்கத்தக்கது என முடிவு செய்யப்படுகிறது.

மேற்காணும் முடிவின்படி மாவட்டப்பதிவாளர் ஆணை மற்றும் சீராய்வு மனு ஆகியவை தள்ளுபடி செய்யப்பட்டும் உரிய திருந்திய ஆணை பிறப்பித்திட மாவட்டப்பதிவாளருக்கு அறிவுறுத்தியும் ஆணையிடப்படுகிறது.

ஒம்/ தினேஷ் பொன்ராஜ் ஆலிவர்/06/03/2024
பதிவுத்துறைதலைவர் மற்றும்
முதன்மை வருவாய் கட்டுப்பாட்டு அலுவலர்

/ஆணைப்படி/

7/3

மாவட்டப்பதிவாளர் (ஆய்வு)

07/03/24

(த.பி.பா)

பெறுநர்

1. திருமதி.R.சுசீலா,
   க/பெ.V.ரத்தினம்,
   க.எண்.8/33, 2–வது தெரு,
   எல்லப்பா நகர், செவிலிமேடு,
   காஞ்சிபுரம் பெருநகரம்,
   காஞ்சிபுரம் வட்டம் & மாவட்டம் – 631 501.
2. திருமதி.C.திலகவதி,
   க/பெ.G.சந்திரசேகர்,
   க.எண்.22A, கருணீகர் தெரு,
   சளுக்கை கிராமம், வந்தவாசி வட்டம்,
   திருவண்ணாமலை மாவட்டம்.
3. திரு.M.சங்கர்,
   த/பெ.லேட்.ச.மேகநாத முதலியார்,
   சிங்களாத் தெரு, பெருநகர் கிராமம்,
   உத்திரமேரூர் வட்டம்,
   காஞ்சிபுரம் மாவட்டம்.
4. Mr.T.Sathiyamoorthy (Advocate)
   Ao–3362, AF Block,
   8th Street, 12th Main Road,
   Anna Nagar, Chennai – 600 040
5. மாவட்டப்பதிவாளர்,
   செங்கல்பட்டு.
   (அசல் கோப்புடன்)

நகல்: முக்கிய ஆணைக் கோப்பு.

Verified @ RealEstate ™

Verified RealEstate ™